



制订26项规章制度 组建28人的督导组
“变”出400多万元建设维修费……

这个小区的业委会果然“硬核”！

小区一楼“酒店范儿”的大堂。



业委会开会讨论小区事务。

在鄞州区钟公庙街道凌江社区印象外滩小区，有一支“硬核”业委会。业委会成立5年，小区电梯完成全面体检，引进智慧道闸系统，解决小区“停车难”等，他们用一桩桩实事赢得了业主的信任。他们还开源节流“变”出400多万元，用于小区各项基础设施建设和维修。

1 业委会一成立就“啃”硬骨头 对小区32部电梯进行全面升级

今年59岁的鲍海渊是一名退役军人，2016年他回到家乡宁波。第二年，鲍海渊被推选为印象外滩小区业委会主任。

小区建成时间不长，各种问题却接踵而来，其中电梯停运是业主抱怨最多的。“我2016年搬进小区，结果搬家当天就被困在电梯，整整十几分钟！”说起这事，

鲍海渊记忆犹新。

要赢得业主的信任，就要从他们关心的急难愁盼问题入手。业委会成立后的第一件大事，就是改造电梯。鲍海渊将房产公司、电梯维保单位、物业公司等召集在一起开会协商，这样的联席会议一个月就开了十几场。房产公司、电梯维保单位及物业公司

三方责任不清，经常陷入僵局。鲍海渊死盯到底，经多方协调，改为电梯原厂对电梯进行维保，维保增加费用由物业公司承担，房产公司出资50万元对小区电梯进行全面升级。

短短两个月时间，小区32部电梯全面体检，更换老旧零配件。这场“硬仗”，让很多业主赞不绝口。

2 制订26项规章制度 根据实际情况制度每年更新

业委会的工作如同“众人划桨”，需要齐心协力。印象外滩的业委会可谓“兵强马壮”，除了有9名业委会成员，鲍海渊又邀请3名党员业主协助业委会的日常工作。

业委会成员中，个个都有“看家本领”。69岁的毛照华曾是杭州湾跨海大桥设计者之一，尽心尽责担负起小区各项工程的审核；业委会副主任徐刚被誉为“小区老娘舅”，调解邻里纠纷有一套……

没有规矩，不成方圆。业委会用了一年时间制订了五大类26项工作制度。大到《工程维修制度》《固定资产投入或设施改造的相关规定》，小到《例会制度》《重大节日值班制度》，都有相应规定。这些制度并非一成不变，每年根据实际情况更新调整，目前运行的已是3.0版。

“我们有财务公开制度，让业主知道小区的钱从哪里来，又用到哪里去；物业维修项目审核制度，哪些项目可以报修，如何审

核，都一目了然，有严格的交接班制度，连例会都有例会制度。”鲍海渊指着墙上的各项工作制度告诉记者。

有“硬核”规定，同样有暖心制度，比如《重大节日值班制度》。在印象外滩，每逢国庆节、春节这样的重大节日，业委会成员同样会有人值班，确保小区的正常运行。“越是节假日，小区的事情可能越多，我们就想着给物业业减减负，其实就是更好地服务业主。”

3 组建28人的督导组 全流程监管，实现小区自治

除了墙上密密麻麻的规章制度，这个小区还有一些与众不同——有一支28人的督导组，小区自治很有一套。

督导组2018年底成立，主要监督物业、业委会的各项工作等。这支队伍由28名热心业主组

成，业委会副主任徐刚担任组长。

徐刚说，每月中旬，督导组成员和物业召开联席例会，对物业工作进行检查，确认物业月度工作进程，同时直击问题督促整改。如果遇到邻里纠纷等，督导组就扮演“老娘舅”协调解

决。

“我们督导组要把触角深入到更多居民中，提前收集、排摸问题，从业主的角度对小区进行自我评估。”徐刚说。

记者 薛曹盛
通讯员 张珂宁 卢燕 文/摄

矫正对象葡萄滞销 司法社工急伸援手 短短几天 帮他销出3000公斤葡萄

近日，在余姚市朗霞街道杨家村村民张梁（化名）的葡萄基地里，爱心志愿者络绎不绝，大家各显神通，短短几天时间，共为他销售葡萄1000箱，共计3000公斤。

张梁今年44岁，承包了20亩大棚户葡萄。一个月前，葡萄陆续成熟了。丰收本是一件让人欣喜的事，但张梁却怎么也高兴不起来，因为今年葡萄挂果以来晴多雨少，再赶上近段时间持续高温，葡萄熟得很快，而缺少帮工的他又缺乏销售经验，葡萄出现了严重滞销，这对于原本就不富裕的他来说无疑是雪上加霜。眼看全部心血即将付之东流，张梁急得像热锅上的蚂蚁，但又一筹莫展。

余姚市红盾社会工作服务中心社工在每月例行的走访中了解到张梁葡萄滞销这一困境后，立刻施以援手。原来，张梁是余姚市的一名社区矫正对象，由于缺少法律意识走了弯路，被判缓刑1年10个月。入矫后，张梁一直表现良好，多次参与由红盾社会工作服务中心和浙江梦麟律师事务所组织的各类公益活动开展“救赎”。同时，他下决心好好过日子，用自己的全部积蓄以及部分借款，盘下了一家葡萄园，没想到第一年就遇到了困境。

余姚市红盾社会工作服务中心相关负责人得知张梁的困境后，迅速将其列为重点关注对象，成立帮扶小组，组织人员通过上门勘察，在确保葡萄品质后，和浙江梦麟律师事务所一起，集中力量，通过朋友圈、QQ群等多种渠道组织开展助农义卖活动。经过各种平台的传播，余姚市小卷毛公益服务中心、余姚市臻爱公益服务队等两家红盾公益的联盟单位迅速加入了义卖活动。此外，还有来自余姚泗门、黄家埠、朗霞以及余姚城区的爱心人士，也纷纷加入义卖活动。值得一提的是，这些爱心人士，有几位也跟张梁一样是判缓刑的矫正对象。连续几天，大家到张梁的葡萄园里采摘、称重、装箱、送货，为张梁解决了后顾之忧。

“谢谢社会各界没有放弃我，还给了我这么多关爱，以后我会更加努力，多了解法律知识，提升自身法律意识，避免触犯法律雷区，做个守法好公民，用自己的实际行动回报社会。”张梁的脸上终于露出了笑容。

记者 贺艳 通讯员 姜晶晶 文/摄



爱心人士帮助张梁卖葡萄。